

## Hvorfor fortsetter nedbyggingen av bynær strandsoner?

Knut Bjørn Stokke, NIBR  
Margrete Skår, NINA  
Atle Omland, NIKU  
Erling Vindenes, NIBR  
Ragnhild Skogheim, NIBR



*Allmennhetens friluftslivsmuligheter i strandsonen er under sterkt press. Årlige data fra Statistisk sentralbyrå viser at stadig nye kystarealer bygges ned og privatiseres. Presset er særlig stort rundt våre største byer, områder som er viktige for rekreasjon og friluftsliv for mange mennesker. Det presserende spørsmålet som belyses i denne artikkelen er: Hvorfor fortsetter nedbyggingen av den bynære strandsonen, på tross av byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen og stadig nye signaler fra Miljøverndepartementet om en mer restriktiv strandsonopolitikk?*

### Innledning

Allmennhetens friluftsmuligheter er ivaretatt gjennom friluftslovens fastlegging av allemannsretten i all utmark. I strandsonen er imidlertid denne retten sterkt truet av utbygging og privatisering ved at utmark gjøres om til innmark. I strandsonen er det først og fremst konflikter knyttet til innmarksalternativet "hustomt" (jfr. friluftsloven § 1a), gjennom utbygging og utvidelser av boliger, hytter, naust/sjøboder, brygger og næringsbygg. I tillegg kommer privatiserende tiltak rundt private eiendommer som forhindrer eller gjør det ubehagelig for allmenheten å ta området i bruk. Dette kan være gjerder, utplassering av sitteplasser etc. Til sammen fører dette til at den private sfæren knyttet til eiendomsretten og betegnelsen "hustomt" utvides på bekostning av allemannsretten. Data fra Statistisk sentralbyrå (SSB 2007) viser at strandsonerområder som er tilgjengelige for allmenheten blir gradvis redusert, målt gjennom omfanget av såkalt bygningspåvirket strandlinje. Særlig er presset stort langs Skagerrakkysten og rundt våre største byer. Det er spesielt kystarealene på fastlandet som bygges ned. Dette er samtidig områder som er svært viktige for mange menneskers muligheter for rekreasjon og friluftsliv, både for de som bor i kystbyene og besøkende, og de som ikke har tilgang til båt. Også i et folkehelseperspektiv er sammenhengende landfaste kystarealer viktig fordi de åpner for mer fysisk aktivitet enn det båtlivet vanligvis gjør.

Dataene fra SSB sier imidlertid lite om *hvorfor* nedbyggingen av den bynære strandsonen fortsetter, på tross av bygge- og deleforbudet nedfelt i plan- og bygningsloven (PBL) og stadig mer skjerpede nasjonale målsettinger om vern av disse arealene. Hovedformålet med denne artikkel er å belyse dette spørsmålet, ved å presentere erfaringer fra planlegging og forvaltning av strandsonen i Kristiansand og Bodø.

Artikkelen bygger på intervjuer med regionale og lokale aktører i Kristiansand og Bodø. På regionalt nivå har vi intervjuet representanter for fylkesmennesenes miljøvernavdelinger og fylkeskommunene i Vest-Agder og Nordland, samt Midt-Agder og Salten friluftsråd. På kommunalt nivå har vi intervjuet lokalpolitikere og ansatte i kommuneadministrasjonen i Kristiansand og Bodø. Til sist har vi intervjuet representanter for aktuelle lokale lag og organisasjoner. Vi har også gjennomgått aktuelle planer og andre dokumenter, i tillegg til befaringer. Det er gjennomført en spørreskjemaundersøkelse om bruk av bynær kystsoner, bymark og korridorer i de to byene. Byene ble valgt som studieområder fordi de innehar verdifulle friluftsområder både i kysten, bymarkene og sammenhengende korridorer. Begge byene er samtidig gjenstand for sterk befolkningsvekst, noe som medfører press på områder som er viktige for friluftslivet. Begge kommunene har dessuten lange tradisjoner med kommunal planlegging etter PBL og tilrettelegging for friluftsliv.

### Strandsonen i Kristiansand og Bodø

Både i Kristiansand og Bodø er det store og attraktive kystarealer. Mens strandsonen i Kristiansand i stor grad er preget av utbygging, særlig den landfaste delen, er ennå store deler av Bodøs strandsoner ennå tilgjengelig for allmenheten. Data fra SSB viser at over halvparten (52,7 %) av kystlinjen i Kristiansand var såkalt bygningspåvirket i 2007, definert som andel kystlinje innenfor 100 meter fra bygninger (SSB 2007). Det er den landfaste delen av kystsonen som er klart mest bygningspåvirket. Nedbyggingen har ført til at store deler av disse arealene er privatisert og dermed ikke allment tilgjengelige, med unntak av enkelte mindre badeområder og andre arealer som er sikret gjennom regulering, oppkjøp eller lignende.

Bare 11,2 % av kystlinjen i Bodø var bygningspåvirket i 2007 (ibid.). Men også her opplever man for tiden et økende utbyggingspress. Dette kan på sikt bidra til privatisering på bekostning av det allmenne friluftslivet, i alle fall langs flere av de mest attraktive delene av kystlinjen. I tillegg opplever Bodø et press på strandlinjen også langs innlandsvassdrag. Ekspanderende fritidsbebyggelse langs Soløyvatnet i Bodømarka er eksempel på dette. Langs kysten har Bodø kommune forsøkt å konsentrere utbyggingen til klynger/marinaer av naust og sjøhus med overnattingsmuligheter, og har til dels klart å begrense utbyggingen til dette selv om også bygging av enkeltstående hytter og naust forekommer.

Vårt inntrykk er altså at også Bodø opplever at byggepresset i strandsonen er sterkt økende, og at kommunen nå står ved en skillevei når det gjelder å få styring og kontroll på utbyggingen. Det gjelder bl.a. utbyggingen av naust, hvor kommunen for tiden må behandle et stort antall slike byggesøknader.

En politiker i Bodø planutvalg påpekte at nesten hvert møte i planutvalget, dvs. hver tredje uke. Informanten mente også at bygging av naust i flere tilfeller er en snikinnføring av fritidsboliger. Dette er også en høyaktuell problemstilling i Kristiansand (se omtalen av Flekkerøya under).

Bodø kommune har en del eksempler på at selv der man har bygget i strandsonen er det i stor grad gitt rom for at allmennheten kan bevege seg langs fjæresteinene mellom sjøen og bebyggelsen. Dette skiller seg fra situasjonen i Kristiansand (og Sør-Østlandet generelt). Her er det ofte bygget hytter helt ned til sjøen, i tillegg til at tilhørende brygger og andre konstruksjoner øker privatiseringseffekten. Selv om store deler av den landfaste delen av strandsonen i Kristiansand allerede er nedbygd, viser tall fra Fylkesmannen i Vest-Agder at byggaktiviteten fortsetter å øke (Fylkesmannen i Vest Agder 2007). Kristiansand og Søgne skiller seg ut som de kommunene i fylket der det er bygget klart mest de siste årene. Totalt ble det bygget 548 bygg i 100-metersbeltet i Kristiansand fra 2000 til 2006. Av disse er det flest naust/sjøboder (296), deretter boliger (137) og 115 fritidsboliger. Bare på Flekkerøya ble det oppført om lag 100 nye bygg i strandsonen. Omtrent to tredeler av dette er sjøboder. Undersøkelsen viser videre at utbyggingen i strandsonen i Kristiansand i denne perioden har økt i forhold til tidligere perioder. Mens det ble godkjent 548 bygg i strandsonen fra 2000 til 2006, ble det godkjent totalt 305 bygg i strandsonen i Kristiansand fra 1995 til 2000, 313 i perioden 1990-1995 og 209 i perioden 1985-1990.

I Kristiansand har man satset mye på å gjøre byens sentrum attraktivt for innbyggere og besøkende, og fokuset på grønnstruktur har vært et vesentlig bidrag i dette. Dette gjelder ikke minst kystlinja. Strandpromenaden med tilhørende bystrand er i dag svært populær og brukes av ulike alders- og befolkningsgrupper. Store ressurser og et tydelig fokus i den overordnede planleggingen ligger bak utviklingen av dette området. Strandpromenaden i Kristiansand er også blitt et nasjonalt foregangseksempel som et vellykket uterom og som et tiltak som har bedret tilgangen til strandsonen i sentrum (Guttu og Schmidt 2008). Bodø har ikke hatt den samme satsingen på grøntstruktur i by og allmennhetens tilgang, men brukerundersøkelsen i vår studie viser at den relativt nylig etablerte moloen i Bodø sentrum blir mye benyttet som turområde. En større åpning av kystlinjen i sentrum av Bodø, med tilrettelegging for rekreasjon og fysisk aktivitet, bør derfor ha stort potensial.

### Utbygging gjennom dispensasjoner og planer

Nedbyggingen av strandsonen skjer primært gjennom dispensasjoner og planer. Hvis en byggesøknad i strandsonen er dispensasjonspliktig, kan kommunen gi dispensasjon ut fra "særlige grunner". Hva som skal ligge i "særlige grunner" er i stor grad opp til kommunenes skjønn. Likeledes kan det også være en vurderingssak å bedømme hvorvidt en søknad er dispensasjonspliktig eller om det dreier seg om mindre endringer i eksisterende bygg som ikke krever dispensasjon. I likhet med mange andre norske kommuner hadde servicetorget i Kristiansand en periode et økt ansvar i såkalt "forenklet byggesaksbehandling". Erfaringene fra dette tilsa at en gikk tilbake til ordinær saksbehandling i etatene (Stokke et al. 2008). I både Kristiansand og Bodø er det politisk utvalg som til slutt foretar et skjønn med hensyn til om det foreligger "særlige grunner" for å gi dispensasjoner.

Tradisjonelt har mye av utbyggingen i Kristiansands og Bodøs strandsoner foregått gjennom dispensasjoner, både fra byggeforbudet i 100-metersbeltet og kommunale planer. I dag skjer i tillegg utbyggingen i stor grad gjennom vedtatte planer etter PBL (i hovedsak reguleringsplan og kommune(del)plan), noe som for øvrig er en generell tendens (SSB 2008). I den forbindelse er både reguleringsplaner av eldre dato og stadig nye privatinitierte reguleringsplaner ansett som en stor utfordring. Ved Saltstraumen i Bodø kommune har det vært fremmet reguleringsplaner fra private aktører med utbyggingsønsker i strandsonen ved Straumen. Den ene (ved Ripnes) ble først vedtatt av kommunestyret 16. juni 1994, som inneholdt 10 en-etasjers naust og 16 to-etasjers fritidshus med rekkefølgebestemmelser og krav om detaljert plassering. Planutvalget godkjente så en såkalt mindre vesentlig reguleringsendring 23. april 2002, som økte antall nye boenheter i området til 36. En ny endring ble vedtatt administrativt 9. september 2003, som reduserte utbyggingen noe (til 34). Byggesakskontoret ga en rammetillatelse til utbyggingen. Etter en tid bestemte imidlertid kommunestyret likevel ikke å tillate utbyggingen og vedtok bygge- og deleforbud (med unntak av Knaplund, se under), med det resultat at utbygger har truet kommunen med erstatningskrav på flere millioner kroner. I april vedtok et flertall i kommunestyret en reguleringsplan et annet sted ved utløpet av Saltstraumen (Knaplund), som ga rom for utbygging av 80 sjøboder. Dette resulterte i en lokal protestaksjon og underskriftskampanje på nettet (under mottoet 'Saltstraumen for alle') med ca 6500 underskrifter, samt protester fra regionale og nasjonale miljø- og friluftsansjoner. Mindretallet i kommunestyret brukte sin rett til å påklage vedtaket. Hvordan det vil gå med saken er per dags dato uvisst.

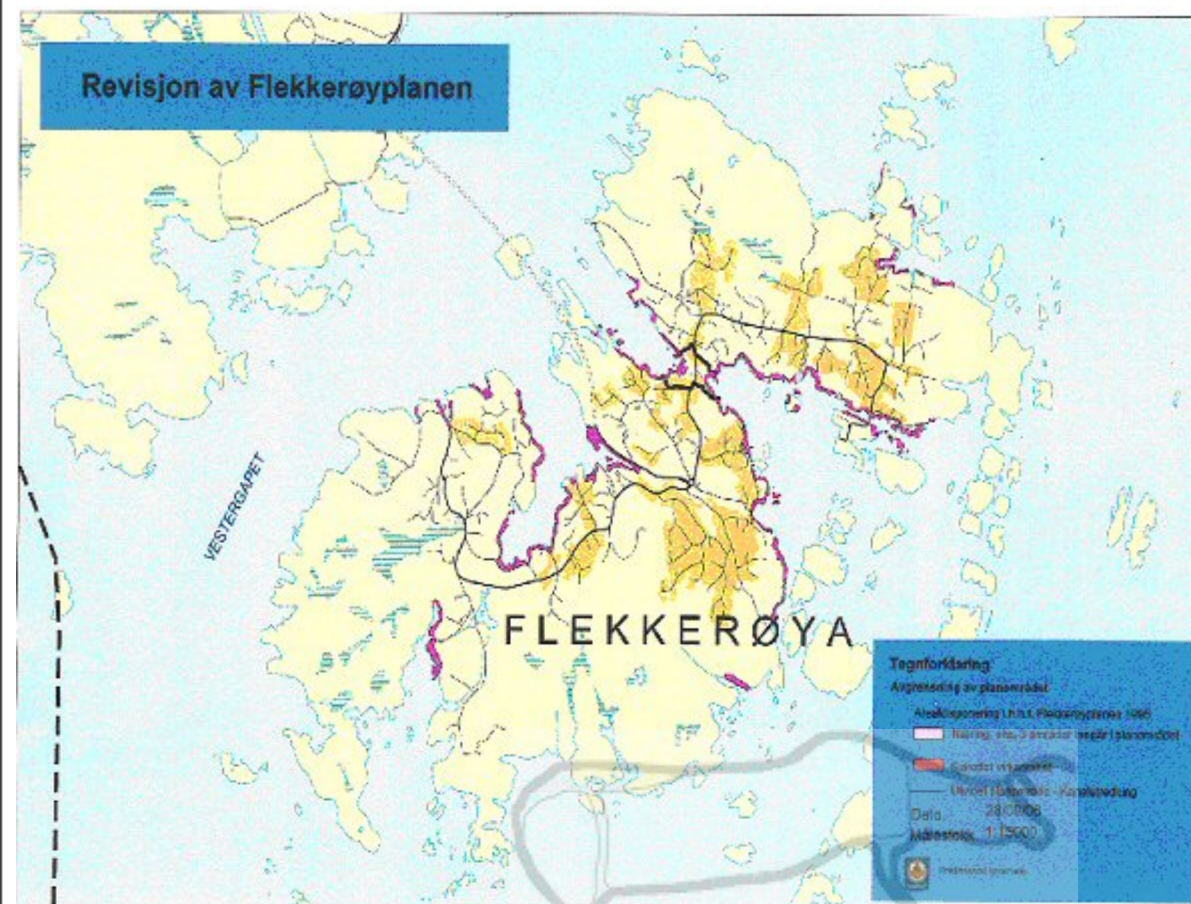
Interessenter kan når som helst fremme sine utbyggingsønsker gjennom private reguleringsplanforslag, som må realitetsbehandles av politikerne. Flere informanter både i Kristiansand kommune og Bodø kommune uttrykker at kommunene de senere år har gått over fra å være styrende i forhold til utbygging til i større grad å bli begrenset til en kontrollmyndighet overfor private utbyggingsaktører.

Kristiansand kommune har forsøkt å balansere mellom utbygging og vern i strandsonen gjennom kommunedelplaner. Kommunens kystsonerplan fra 1995 avsatte relativt store arealer langs kysten til byggeområder, og anviser et generelt reguleringskrav som grunnlag for byggesøknader. Målet har vært å åpne for noe ny bebyggelse i visse områder og styre unna skjemmende og feilplasserte bygg. Kystsonerplanen viser også strandsonereale som i hovedsak skal vernes mot ny bebyggelse. I planen vises det til at det har foregått en betydelig "dispensasjonsutbygging", noe som vurderes som en meget uheldig og tilfeldig måte å disponere arealene på. Et viktig formål med kystsonerplanen var å få en mer planstyrt utbygging i kystsonen. Flere av våre informanter mente imidlertid at planen ikke har fungert tilfredsstillende i forhold til å styre og begrense nedbyggingen.

Kommunestyret i Kristiansand vedtok i 1995 også kommunedelplan for Flekkerøya, etter en lang prosess med omfattende medvirking. På sentrale deler av øya ble strandsonen avsatt til byggeområde, under forutsetning av at arealene skulle utnyttes til sjørettet virksomhet (sjøboder, lokalt kalt skibbuer, og brygger) i næringssammenheng, knyttet til sjørettet primærnæring. Det ble i tillegg vedtatt plankrav for eventuell utbygging. Byggeområdet dekker delvis sammenhengende belter i



strandsonen (se rosa striper i figur 1). Fylkesmannen miljøvernavdeling varslte innsigelse mot planen, men i et forhandlingsmøte mellom kommunen og Fylkesmannen ble denne trukket tilbake fordi kommunen mente de kunne styre konfliktene i strandsonen gjennom håndtering av de enkelte reguleringsplanforslag. Resultatet ble at man trolig fikk den eneste kommunedelplan i landet som har fått definert en så lang stripe langs sjøen som byggeområde for sjøretta virksomhet (skibbuer og brygger).



Figur 1 Revidert utgave av Flekkerøyplanen. Rosa striper langs sjøen er strandsoner avsatt til sjøretta virksomhet.

Flere av informantene pekte på at planen for Flekkerøya har mange svakheter, og at byggeområdene i strandsonen raskt er blitt fylt opp av sjøboder, som i tur og orden er blitt tatt i bruk som hytter, til dels uten at det er søkt om bruksendring. Denne utviklingen bygger bl.a. på ulike tolkninger av hva som er lov og ikke lov i denne sonen knyttet til hva som er sjøretta virksomhet og ulike tolkninger av begrepet skibbu, noe som i neste instans førte til konflikter i de enkelte byggesaker og reguleringsplanforslag. De fleste sjøbodene er blitt bygd på dispensasjon fra plankravet som er nedfelt i kommunedelplanen.

Utviklingen nådde etter hvert et klimaks og Fylkesmannen tok opp alvoret i situasjonen med kommunen, og krevde retting på forholdene og at kommunedelplanen måtte revideres. Dette førte til store lokale protester, men kommunen satte i 2005 i gang et revideringsarbeid knyttet til deler av planen, nærmere bestemt de områdene som angår sjøbod-problematikken. Et viktig element i revideringsarbeidet er å definere hva som er en sjøbod, og en hovedutfordring er å øke allmennhetens ferdsel i disse områdene. Fylkesmannen reiste i 2008 innsigelse til planforslaget. Etter høringsrunden og varsel om innsigelse ble planen sendt til 2. gangs politisk behandling, og man valgte da å sende planen tilbake til administrasjonen for å få en vurdering av bl.a. de juridiske konsekvensene av planen (som per dags dato er status i saken).

Resultatet av de kommunale planbestrebelsene i Kristiansand for å styre utviklingen gjennom kommunedelplaner kan dermed ikke sies å være særlig vellykket. Til det har planene og planbestemmelsene vært for utydelige i den forstand at de har gitt rom for ulike tolkninger, og kommunen må nå "betale prisen" og forsøke å rydde opp så godt det lar seg gjøre.

Bodø kommune har på sin side forsøkt å styre utviklingen i strandsonen gjennom kommuneplanen. Kommuneplanen fra 2004 inneholder bl.a. et notat om fritidsbebyggelse, som skal gi rammer for kommunens hyttepolitikk, status for fritidshus og forslag til nye hytteområder, samt retningslinjer for utforming av hytteområder og naust. I 100-metersbeltet langs sjøen blir det slått fast at sjøhus er unntatt fra det generelle byggeforbudet. I planbestemmelsene (punkt 1.6) er det satt en maksimumsstørrelse på hyttene på 90 m<sup>2</sup>, inkludert uthus og altan (i Bodømarka er den begrenset til 70 m<sup>2</sup>, som begrunnes med de mange kryssende interessene i marka). Det er også utarbeidet en sjekkliste/retningslinjer for hva reguleringsbestemmelser for nye hyttefelt skal inneholde (høyde, takvinkel, materialbruk, gjerding, etc.). En representant for kommunepolitikere mente de i stor grad overholder retningslinjene om maksimalstørrelse. I planbestemmelsene (punkt 2.5 Om naust) står det følgende:

*Med unntak av LNF-3 områdene (fn 1) tillates naust der de er søkt plassert i grupper som løser naustbehovet for flere eiendommer. Naustgrupper må tilpasses landskapsformer, og ikke være i konflikt med landbruks-, natur- og friluftsinnteresser, herunder særskilte badeplasser. Hvert naust skal ha maks grunnflate på 5x8 m og ikke ha vindu, og monehøyden skal være maks 3 m. Naust skal ikke innredes til overnatting/beboelse.*

På tross av denne bestemmelsen mente flere av informantene at kommuneplanen i for liten grad gir



kommunen styring og kontroll med det økende presset knyttet til naustbyggingen og hva de brukes til. Informantene mente også at bygging av naust i flere tilfeller er en snikinnføring av fritidsboliger, som kommunen i liten grad har kontroll med, i likhet med situasjonen i Kristiansand.

## Hvorfor skjer utbyggingen?

Ovenfor har vi vist *hvordan* utbyggingen av strandsonen har funnet sted (dispensasjoner og gjennom vedtatte planer etter PBL). Det presserende oppfølgingsspørsmålet er så *hvorfor* utbyggingen skjer på tross av byggeforbudet i 100-metersbeltet. Denne undersøkelsen viser at det er flere årsaker til dette. Nedenfor belyses hva vi anser som de viktigste med bakgrunn i studien i de to casebyene.

Kystsonen er et område med tradisjon for bruk, bosetting og bebyggelse. Flere av våre informanter, særlig de folkevalgte, uttrykker derfor at det er "naturlig" at det bygges langs sjøen. Slik har det alltid vært, og dette er en viktig del av kulturhistorien, ble det påpekt. Det at strandsonereale gradvis er blitt et mer og mer attraktivt og knapt gode, har ytterligere forsterket utbyggingspresset. Samtidig øker kystens attraktivitet i rekreasjons- og friluftslivssammenheng, og konflikter mellom kryssende interesser forsterkes.

Mye av utbyggingen har skjedd "bit-for-bit", enten gjennom dispensasjoner eller reguleringsplaner som tillater utbygging på mindre strandsonerealer. Selv om hver enkel utbygging i seg selv kan være beskjeden, kan resultatet i sum gi store negative konsekvenser som begrenser allmennhetens friluftsmuligheter. Kommunenes forsøk på å styre utviklingen i strandsonen gjennom overordnet planlegging har til nå ikke vært tilstrekkelig for å begrense nedbyggingen. Dette har vært særlig tydelig i Kristiansand, men også i Bodø påpekte flere av våre informanter at dagens kommuneplan ikke er et godt nok styringsredskap i forhold til å håndtere det stadig økende utbyggingspresset.

De private grunneier- og utbyggingsinteressene er dominerende i kystsonen, mens de offentlige interessene og allmennhetens friluftstinteresser står relativt svakt. Dette gjelder spesielt de landfaste kystarealene, noe som gjenspeiler seg i plan- og forvaltningssaker. I strandsonesaker er det generelt få aktive forsvarene av allmennhetens interesser, noe som skiller seg fra saker som angår bymarker og større viktige korridorer. Disse områdene blir i større grad enn kystområdene oppfattet som en felles og kollektiv eiendom knyttet til rekreasjon og friluftsliv for hele befolkningen, noe som medfører langt større mobilisering av organisasjoner og enkeltpersoner når man opplever at disse verdiene trues av utbygging (se Skår m.fl. 2008). Unntaket er protestene mot utbyggingsplanene ved Saltstraumen, men engasjementet her må sees i sammenheng med dette områdets særegenhet som verdens sterkeste målstrøm og ønskene om å få området på Unescos verdensarvliste.

Fylkesmannens miljøvernavdeling ser ut til å fungere som den viktigste garantisten for allmennhetens friluftsmuligheter i strandsonen. Gjennom sitt kontroll- og veiledningsansvar og gjennom innsigelsesinstituttet har de anledning til å påvirke kommunens forvaltning og planlegging. Men som kommunedelplanen for Flekkerøya i Kristiansand og reguleringsplanene for Saltstraumen i Bodø viser, er det imidlertid klare begrensninger i hvor langt Fylkesmannen vil bruke denne myndigheten i praksis. Når frivillige organisasjoner sitt engasjement for allmennhetens friluftsliv i strandsonen i tillegg er begrenset, får kommunens administrasjon en viktigere rolle som forsvarene av allmennhetens friluftsmuligheter langs kysten. I mange norske kommuner kan imidlertid ansvaret i byråkratiet være noe uklart definert, mellom ansvarlige etater for hhv. arealplanlegging, park og fysisk aktivitet (se Skår m.fl. 2008). I Bodø kommune etterlyste flere informanter den gamle kommunale friluftsnemnda for å oppnå en mer helhetlig kommunal friluftslivsforvaltning. Men uansett byråkratisk handlekraft og planlegging; lokalpolitikkerne står for øvrig helt fritt når de skal fatte endelig avgjørelse, en myndighet de i stor grad benytter seg av både i Bodø og Kristiansand.

## Bedre styring gjennom ny PBL?

Ny plandel i PBL er nå vedtatt og blir iverksatt 1. juli 2009, noe som også innebærer endringer i strandsoneforvaltningen. For det første skal unntakene fra byggeforbudet for bl.a. visse næringsformål og tettbygde strøk fjernes. For det andre skal kommunens mulighet til å gi dispensasjon begrenses, og det poengteres at hensynet til natur, kulturmiljø, landskap og friluftsliv for allmennheten skal ligge til grunn for behandling av dispensasjonssøknader. Samtidig fjernes begrepet "særlige grunner" som dispensasjonsbegrunnelse. I tillegg gis det mulighet for å flytte dispensasjonsmyndigheten fra kommunen til regionalt eller statlig organ i spesielle tilfeller, dvs. når det er nødvendig for å ivareta nasjonale eller viktige regionale interesser. Hensikten med dette er å ha et ris bak speilet i forhold til områder der det er spesielle problemer med utbygging i strandsonen (Tofte 2008).

For det tredje skal det utarbeides retningslinjer for en geografisk differensiert strandsonepolitikk som tar hensyn til ulikhetene langs kysten. Det skal bli enklere å få tillatelse til å bygge i områder med lite utbyggingspress enn i områder hvor presset er stort. For det fjerde skal bygging i strandsonen avklares gjennom kommunale planer. I dag bortfaller byggeforbudet for områder som omfattes av reguleringsplan eller angis som byggeområde i kommuneplanens arealdel/ kommunedelplaner. I ny lov vil forbudet fortsatt gjelde dersom det ikke blir fastsatt en annen byggegrense. For det femte innføres såkalte hensynssoner i planleggingen. Begrepet hensynssoner innføres som nytt begrep for å presisere egenskaper ved arealer som krever særlige hensyn eller restriksjoner. Dette kan være et egnet virkemiddel for å bevare strandsonerealer som er særlig viktige for allmennheten.

Et større offentlig ansvar for å begrense videre nedbygging av strandsonen innebærer også å stille krav til private utbyggere om å bidra i tilrettelegging for å ivareta allmennhetens tilgjengelighet i utviklingen av et utbyggingsområde. Hvis samarbeidet her er godt kan utbyggingsprosjekter medføre fortsatt og endog bedret tilgjengelighet for allmennheten. Vårt inntrykk fra studien er at dette fordrer aktiv oppfølging fra kommunens side gjennom både plan- og utbyggingsprosessen. Hvorvidt og hvordan utbygging og allmenn tilgjengelighet lar seg kombinere i kystsonen er et tema der kunnskapsbehovet er stort, og burde derfor være et aktuelt oppfølgingstema av denne studien.

## Avslutning

Spørreskjemaundersøkelsene i Kristiansand og Bodø viste at den bynære kystlinjen brukes av en stor andel av byenes befolkning til friluftsliv og rekreasjon, og et stort flertall av respondentene var opptatt av at myndighetene må sikre at allmennheten får forbedret tilgang til sjøen (se Stokke et al. 2008b).



På tross av dette viser studien at det er få lokale forsvarere som er aktive for å ivareta disse arealene i kommunal planlegging og forvaltning for allmennheten, mens de private grunneier- og utbyggingsinteressene står sterkt. I en slik situasjon får kommunene og andre offentlige myndigheter et ekstra stort ansvar for å ivareta allmennhetens friluftslivsinteresser.

Oppkjøp av kystarealer og privatrettslige avtaler i form av Skjærgårdspark og kyststier har dannet bærebjelken for å sikre allmennheten tilgang til utøvelse av friluftsliv langs kysten av Kristiansand, bl.a. ved avhending av Forsvarets arealer (bl.a. Odderøya) (Stokke et al. 2008). Også i Bodø er viktige friluftsområder langs kysten sikret gjennom offentlige oppkjøp, bl.a. Mjelle (Stokke et al. in prep.). Samtidig er det viktig at ikke offentlig oppkjøp og avtaler blir en sovepute for kommunene i deres håndtering av plan- og utbyggingssaker i de resterende kystarealene. Det er tradisjon for aktiv bruk av strandsonen og et absolutt vern er utopisk, og heller ikke ønskelig. Vi håper imidlertid at ny PBL vil bidra til at attraktive bynære kystarealer blir bedre ivaretatt enn i dag og at allmennhetens interesser blitt tatt hensyn til i framtidig utbygging og utvikling, til glede for byens innbyggere og besøkende.

## Referanser

Fylkesmannen i Vest Agder (2007) *Byggeaktiviteten i strandsonen øker*. <http://www.fylkesmannen.no/hoved.aspx?m=144&amid=1345089>

Guttu, J. og L. Schmidt (2008) Fortett med vett. Eksempler fra fire norske byer. Miljøverndepartementet, Husbanken, NIBR

Skår, M., K.B. Stokke og E. Vindenes (2008) "Hvem tar ansvar for friluftslivet i lokal planlegging og forvaltning?" I *Utmark* nr. 2 2008.

SSB (2007) *Skrumper langsomt inn*. Statistisk sentralbyrå. <http://www.ssb.no/strandsoner/>

SSB (2008) *Jevn utbyggingstakt langs strendene*. Statistisk sentralbyrå. <http://www.ssb.no/strandsoner/>

Stokke, K.B., A. Omland, R. Skogheim, M. Skår og E. Vindenes (2008) *Planlegging og forvaltning av urbane friluftsområder i Kristiansand*. Samarbeidsrapport NIBR, NINA, NIKU

Stokke, K.B., R. Skogheim og M. Skår (2008b) "Bruk av bynære friluftslivsområder". I *Utmark* nr. 2 2008.

Stokke, K.B. M. Knudsen, A. Omland, R. Skogheim, M. Skår og E. Vindenes (in prep.) *Planlegging og forvaltning av urbane friluftsområder i Bodø*. NIBR-samarbeidsnotat NIBR, NINA, NIKU

Tofte, M. (2008) "Bygging i strandsonen – nye regler". I *Plan* 3/2008

## Fotnoter:

**Fotnote 1:** LNF-3 områdene gjelder for Bodømarka.

